

估价结果报告

一、估价委托人

委托人：泰安市泰山区人民法院

地 址：泰安市北上高大街

二、房地产估价机构

机构名称：山东誉楷土地房地产资产评估测绘有限公司

机构地址：济南市莱芜区汶阳大街 10 号

统一社会信用代码：913712027392966980

资格等级：壹级

证书编号：鲁评 121001

法定代表人：李文沧

联系人：刘元广

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围

根据委托人提供的《泰安市泰山区人民法院委托书》（(2022)鲁 0902 执 531 号及《不动产登记资料查询结果证明》（编号：TA20220301010962）、《房屋所有权证》确定本次评估的估价对象范围为周静拥有的位于泰安市奈河西路 128 号干部休养所院内 1 号楼 2 单元 302 户房地产及其附属配房壹间，房屋建筑面积 143.15 平方米。

（二）估价对象概况

不动产权证号：泰房权证泰字第 260744 号；

用途：住宅；

建筑面积：143.15 平方米；

建筑结构：混合结构；

层数：总层数7层，所在层数3层；

设备设施：水、电、通讯、供气、供暖、步梯、电梯设施齐全；

装饰装修：估价对象公共区域为水泥地面，墙面顶棚刷白，入户门为防盗门。由于无法入户查勘，房屋内部装修情况不详，本次评估根据委托人意见设定估价对象为一般装修。

层高：约2.8米；

空间布局：坐北朝南、通风、采光好，利于居住；

使用及维护状况：房屋建成年限较短，整体维护状况较好，使用状况良好；

完损状态：根据估价人员现场查勘，待估对象外观完好，现状良好，使用正常，属完好房；

新旧程度：成新度较新。

（三）交通状况

估价对象南临城区主要道路奈河西路，车流量大；市区主要线路10路等多路公交车在附近经过，交通方便。

该小区为泰安市泰山区普通住宅小区，附近有山东第一医科大学（天外村校区）、迎胜小学、泰山护理职业学院等，配套设施齐全，生活方便，适合居住。

五、价值时点

以现场查勘日2022年8月18日为价值时点。

六、价值类型

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）第5.4.2“房地产司法拍卖估价应根据最高人民法院的有关规定和人民法院的委托要求，评估拍卖房地产的市场价值或市场价格。”

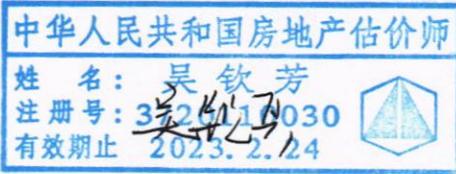
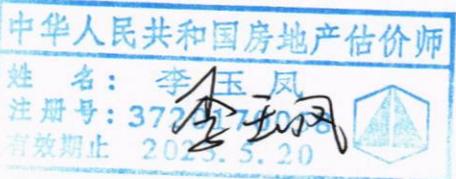
本次评估根据相关规定及委托人要求评估待估对象的市场价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，并在综合分析现有资料的基础上，经过现场查勘、分析、测算、并结合该房地产的实际情况，确定委托估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的总价值为人民币 280.04 元，总价人民币大写：贰佰捌拾万零肆佰元整，单价 19563 元/平方米。

十一、注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
吴钦芳	3720110030	 姓名：吴钦芳 注册号：3720110030 有效期至：2023.2.24	2022年9月2日
李玉凤	3720170058	 姓名：李玉凤 注册号：3720170058 有效期至：2023.5.20	2022年9月2日

十二、实地查勘期

二〇二二年八月十八日

十三、估价作业期

二〇二二年八月十八日至二〇二二年九月二日。

山东誉楷土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二二年九月三日



二、估价对象位置图

